

Maagjesbolwerk 39 te Zwolle



Maagjesbolwerk 39 8011 LL te Zwolle

In het prachtige centrum van Zwolle gelegen, in het sfeervolle en onder bijzondere architectuur gebouwde complex, ligt dit royale 4-KAMER- HOEK- APPARTEMENT op de 1e woonlaag, met uitzicht op zowel het centrum als schuin over de stadsgracht.

Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage (verdieping.-/-2, nummer 20), een berging op de 1e woonlaag, een balkon op het zuid/westen én een 2e berging bij het balkon.

INDELING:

Entree; hal met meterkast, eenvoudig toilet met fonteintje; vaste kast; gang met vaste kast met de opstelling voor de wasmachine en vaste kast met stookruimte; 3 slaapkamers (vanuit de grootste slaapkamers heeft u toegang tot het balkon en een buitenberging); inpandige badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel; royale woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is; nette eenvoudige semi-open hoekkeuken met gaskookplaat, vlakschermkap, vaatwasser en koelkast (functioneert niet meer).

Dit markante appartementencomplex, genaamd het 'Maagjesbolwerk', is gebouwd in 2002 en is gelegen in de Zwolse binnenstad.

Het "Maagjesbolwerk" is een luxueus bijzonder architectonisch appartementencomplex, op een fantastische locatie in hartje binnenstad, deels gelegen aan de stadsgracht met kleine jachthaven. Kortom een heerlijke plek om te wonen. Onder het complex liggen winkels, een boulevard met aanlegsteigers en leuke terrassen. Centraal in de bruisende binnenstad, doch in het complex heeft u volop privacy.

Algemeen:

- Optimaal geïsoleerd.
- Woonoppervlakte: circa 110 m². (alles gelijkvloers).
- Bijdrage Vereniging Van Eigenaren: € 218,96 per maand (incl. parkeerplaats).
- Nette doch eenvoudige keuken, badkamer en toilet.
- Bouwjaar 2002.
- V.v. HR combiketel (Agpo Econcompact van 2002).
- Videofooninstallatie.
- Ter hoogte van de 1e verdieping ligt een ruim, bijzonder mooi ingericht binnenterrein.

Het complex heeft een gezamenlijke entree aan het Maagjesbolwerk, die onder meer vanaf de Jufferenwal-zijde bereikbaar is. Vanuit de hal brengen 2 liften, een trappenhuis, gemeenschappelijke afgesloten fietsenstalling en een fietshellingsbaan u verder. Bij de appartementen behoort tevens een flinke gemeenschappelijke fietsenstalling.

Aanvaarding: in overleg (kan snel).

Vraagprijs: € 300.000,-- k.k.

Door de verkoper wordt een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.

In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwkwaliteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaan, dienen zij nader onderzoek te (laten) verrichten. Wij trachten altijd zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn met het verstrekken van informatie. Aangezien wij tevens afhankelijk zijn van informatie van derden kunnen aan deze gegevens geen rechten worden ontleend. Gegevens zijn verkregen van verkoper. Deze door verkoper verstrekte informatie is niet geverifieerd door de makelaar. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De makelaar aanvaardt voor de onjuistheid, onvolledigheid, dan wel de gevolgen daarvan geen enkele aansprakelijkheid.

Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer/ keuken



Keuken met inbouwkasten



Entree



Gang



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer



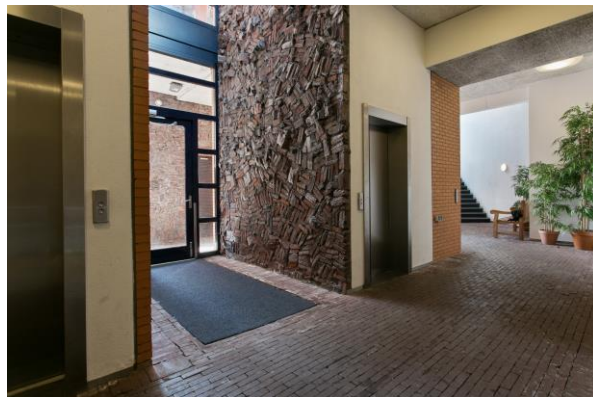
Slaapkamer



Balkon



Appartement



Entree appartementen complex



Entree appartementen complex



Gevel



Omgeving



Omgeving





Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Maagjesbolwerk 39 te Zwolle

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier) bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast / vlaggenstokhouder	☒	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen en/ of buiten	☐	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren HR Combiketel 2002	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels radiatoren	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
– keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☐	☐	☐	☐
– keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– gaskookplaat en vlakschermkap	☒	☐	☐	☐
– koelkast (defect)	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– opbouwverlichting, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– losse kasten	☐	☐	☐	☒
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
– wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
– toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
– sauna met toebehoren, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
– veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
– (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– bijzondere opmerkingen:				

Gegevens

Adres te verkopen perceel : Maagjesbolwerk 39 (8011 LL) Zwolle

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? (de betreffende akte bijvoegen)
- b** Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke?
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja welke grond? (graag schets bijvoegen welke grond in gebruik is van derden)
Zo ja van wie?
- f** Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke bijzonderheden?
(Bijv: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- g** Zijn er leasecontracten of huurcontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening, zonnepanelen etc.? ☐ ja ☒ nee
Hoe lang lopen deze contracten nog? (de contracten ook bijvoegen)
- h** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
- j** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l** Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☒ ja ☐ nee
Zo ja: is er een huurcontract? ☒ ja ☐ nee
Zo ja: wat is de kale huurprijs per maand? **huurder gaat er per 1 juli uit**
Zo ja: is er verhuurd middels de Leegstandswet? ☐ ja ☐ nee
Welk gedeelte is verhuurd?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

- m** Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n** Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- o** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- p** Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- q** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee
- r** Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- s** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):
 - eigenaarsdeel: € 300,10
 - belastingjaar: 2017
 - waterschapslasten: € 108,10 (ingezetenen) en € (gebouwd)
 - belastingjaar: 2017
 - baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:
 - rioolrecht: €
 - afvalstoffenheffing € 103,08
 - zuiveringsheffing €
 - belastingjaar: 2017
 - WOZ-waarde: € 235.000
 - jaar: 2017
- t** Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: gas, water en elektra (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?
- €
 - €
 - €
- u** Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- Zo ja, is er al een nieuwe WOZ-waarde bekend en is deze nieuwe waarde ook al toegekend?:

v (indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)

Is er een actieve Vereniging van Eigenaren?

☒ ja ☐ nee

Is er een gezamenlijke opstalverzekering?

☒ ja ☐ nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam: **VVE woningen Maagjesbolwerk**

Adres:

Telefoonnummer:

Postcode / woonplaats:

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ **218,96** p/maand

€ p/kwartaal

☐ incl. ☒ excl.

Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten?

☐ ja ☒ nee

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten (bv betalen van een extra bijdrage voor onderhoud)?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Zo ja, welke?

2 Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b Zijn er (gerepareerde scheuren/beschadigingen) in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c Is er sprake van gevelisolatie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode? (factuur met werkzaamheden bijvoegen)

3 Dak(en)

a Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak/de dakbedekking?

b Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk deel en in welk jaar?

e Is er sprake van dakisolatie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

- f** Hoe wordt het regenwater afgevoerd? ☒ goed ☐ niet goed
- g** In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage)
Eventuele toelichting ☒ goed ☐ niet goed

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd?
Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door welk bedrijf? ☐ ja ☐ nee
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- d** Is er overal sprake van dubbelglas:

Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht:
dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas?
Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:

☒ ja ☐ nee ☐ gedeeltelijk
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten (condens tussen de ruiten)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja waar en eventuele toelichting:

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
Eventuele toelichting

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- b** Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt zich het luik om onder de vloer te komen?
- c** Is de kruipruimte droog? ☐ ja ☐ nee
☐ soms
Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ja ☐ nee
☐ soms
- e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? ☐ ja ☐ nee
☐ niet bekend
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ja ☐ nee
Eventuele toelichting

7 Installaties

- a** Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, van welk jaar is deze installatie?
Welk merk én type cv-ketel heeft u?
Is dit een combiketel? ☐ ja ☐ nee
Is dit een VR / HR / of ander type?
Maakt u gebruik van stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk) / heteluchtverwarming of gaskachels? ☐ ja ☒ nee

In welk jaar is de installatie (cv, stads-/heteluchtverwarming, gaskachels e.d) voor het laatst onderhouden?
Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden?
Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken?
Is er een warmwater voorziening aanwezig?
Vindt dit plaats via een geiser / gasboiler / elektrische boiler / zonneboiler / zonnecollectoren? ☐ ja ☐ nee

Is deze cv-installatie en/of warmwatervoorziening: een huurtoestel / kooptoestel / leasetoestel?
Bij een huur- of een leasetoestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
(Het huur- of leasecontract van deze maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).

Maakt u gebruik van glasvezel / kabel / satellietshotel / wijkantenne of evt anders? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar maakt u gebruik van?
Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar maakt u gebruik van?
Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ☐ ja ☐ nee
Toelichting:
(Wanneer u bv subsidie heeft ontvangen, dient u er rekening mee te houden dat deze subsidie op de woning is verstrekt en de zonnepanelen veelal achter moeten blijven bij het te verkopen object).
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe vaak?

- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- g** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren/openhaard gereinigd?
- h** Heeft u een openhaard / houtkachel / gashaard / elektrische haard?
Zo ja, welke van bovenstaande heeft u en wat is het merk?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd? ☐ ja ☒ nee
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer?
Zo ja, wat is er precies vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties?
Zo ja, welke?
Eventuele toelichting ☐ ja ☒ nee

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? **klein onderhoud nodig** ☐ ja ☒ nee
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo nee, welke niet? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig?
Zo ja, waar ligt/liggen deze precies?
Zo ja, is/zijn deze geleegd of volgestort?
Eventuele toelichting: ☐ ja ☒ nee

9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? **2003**
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke?
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen? ☐ ja ☒ nee
- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- d** Is de grond, voor zover beken, verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☒ nee
☐ ja ☐ nee
☐ ja ☐ nee

- e** Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
 Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee
 (Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- h** Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee
 Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?

 (Een kopie van het bewijs van behandeling graag bijvoegen).
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarvan? **geen overlast, ligging in centrum dus wel geluid**
- j** Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/aankouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
 1. door: jaartal:
 2.
- k** Zijn er voor ver- en /of aanbouwen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
 Eventuele toelichting
- Heeft u na april 2007 aan de voorzijde van uw woning, de kozijnen vervangen door hout of kunststof? ☐ ja ☒ nee
 (Daar heeft u een omgevingsvergunning voor moeten aanvragen bij de Gemeente. Heeft u deze aangevraagd?
 Is deze omgevingsvergunning ook verstrekt door de Gemeente? ☐ ja ☐ nee
 (De Gemeentes kunnen daar op handhaven wanneer er geen vergunning is verstrekt).
- Welke aanbouwen heeft u (garage / houten schuur / stenen schuur / inpandige garage / veranda / overig?
 Wat zijn de maten (lengte x breedte) van de aanbouwen?
 Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken (openbaar parkeren / parkeervergunning / parkeergarage / overig).
 Welke kosten moet u hier voor betalen (per maand / per jaar) ?

10 Garanties

- a** Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, keukenapparatuur, overige apparatuur etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

Adresgegevens			
Adres	Maagjesbolwerk	Huisnummer + toevoeging	39
Postcode	8011 LL	Plaats	ZWOLLE
Provincie	Overijssel	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	110 m ²
Vraagprijs	€ 300.000,00	Inhoud woning	383 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Aanvaarding	In overleg	Externe bergruimte	14 m ²
Soort appartement	Galerijflat	Woonkamer	34 m ²
Subtype	Flat(woning) permanent		
Kenmerk appartement	Appartement	Bouwworm	Bestaande bouw
Kwaliteitsklasse	Eenvoudig	Bouwjaar	2002
Bijdrage VvE	€ 218,96 p/m		
VvE kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds		

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Zwolle
Sectie	F
Perceelnummer	8257
Indexnummer	A22
Aandeel	11/718
Omvang	Appartementsrecht of complex
Soort	Volle eigendom

Details	
Woning	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Bijzonderheden	gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Energieklasse	B – Einddatum 14-05-2028
Ligging	Aan water, In centrum
Onderhoud woning	Binnen Goed Buiten Goed
Tuin	geen tuin Achterom nee
Warmwater	C.V.-Ketel
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V. ketel	Agpo Econcompact combiketel Bouwjaar 2002 Eigendom Eigendom

Indeling	
1e VERDIEPING Appartement	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) Woonkamer woonkamer (34 m ²) Keuken Inbouwapparatuur, Half open keuken (11 m ²) Badkamer ligbad, douche, wastafel (6 m ²) Indeling Toilet, Gang, Hal, Stookruimte, Balkon, Berging, Wasruimte
Dak	lessenaardak
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Lift

Garage	
Soort garage	Parkeerkelder

Parkeren	
Parkeer faciliteiten	betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

Schuur / Berging			
Soort schuur	vrijstaand steen	Totaal aantal	2
Voorzieningen	Voorzien van elektra	Isolatie	Geen isolatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maagjesbolwerk



12345	Deze kaart is ondergericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ZWOLLE
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		8253
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2018				
De bevrager van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				



Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?

Zo'n 61 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

Kwaliteit

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkenis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

Openheid

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

Zekerheid

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnokeuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnokeuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht.

Duidelijkheid

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent.

Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

Waarom bedenktijd?

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Begin/einde bedenktijd

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

Uitzondering op de regel

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

Hoelang duurt de bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

Schriftelijke koopovereenkomst

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.



WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31

8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / info@degraafvanvilsteren.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

